

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Gemeente SINT-PIETERS-WOLUWE

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

De Overlegcommissie,

Vergadering van donderdag 02 oktober 2025 onder het voorzitterschap van de Heer Damien DE KEYSER, Schepen van Leefmilieu.

Waren aanwezig :

- de leden of plaatsvervangende leden aangeduid door :
 - het College van Burgemeester en Schepenen :
 - de Heer Georges DALLEMAGNE, Schepen voor Stedenbouw
 - de Heer Philippe van CRANEM, Schepen
 - de Brusselse Gewestregering voor :
 - Urban Brussels - Directie van de Stedenbouw : Mevrouw Noémie HENRION en Mevrouw Inge VAN DEN CRUYCE
 - Directie van de Monumenten en Landschappen – Directie Cultureel Erfgoed : Mevrouw Coralie SMETS
 - Leefmilieu Brussel - Brussels Instituut voor Milieubeheer : /
- Mijnheer Nicolas GDALEWITCH, architect
- Mevrouw Maïté VAN LIERDE, architect

Gelet op het Brussels Wetboek van de ruimtelijke ordening goedgekeurd bij besluit van 9 april 2004 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de Overlegcommissies, gewijzigd bij het regeringsbesluit van 25 april 2019 ;

Gelet op het Besluit van 10 juli 1997 van de Brusselse Gewestregering tot wijziging van het Besluit van de Brusselse Gewestregering van 23 november 1993 betreffende de openbare onderzoeken en de speciale regelen van openbaarmaking inzake stedenbouw en leefmilieu ;

Gelet op de aanvraag uitgaande van het Afgevaardigde Ambtenaar die het advies van de Overlegcommissie vraagt in toepassing van artikel 9 van voorvermeld Wetboek ;

Gelet op de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning

- ingediend door : SINT-GOEDELE BRUSSEL V.Z.W. vertegenwoordigd door Mijnheer Bruno De Lille Battaille
- op het eigendom gelegen : Woluwelaan 20
- die ertoe strekt de volgende werken uit te voeren : tijdelijk plaatsen van 2 gestapelde containerklassen (klassen 3 en 4) en omdraaien van 2 op de site reeds vergunde gestapelde containerklassen (klassen 1 en 2).

Gelet op het proces-verbaal van sluiting van onderzoek opgesteld door het College van Burgemeester en Schepenen overeenkomstig artikel 150 van voornoemd Wetboek, waaruit blijkt dat geen bezwaar of opmerking werd ingediend ;

Gehoord, na opening van de zitting voor de personen die geen deel uitmaken van de Commissie :

- de aanvrager : /
- van ambtwege, de volgende personen of organismen : /
- aantal aanwezig reclamant : /

BESLUIT, in besloten zitting :

Artikel 1. : De Overlegcommissie brengt het volgend advies uit :

Overwegende dat het goed zich bevindt in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS) van het gewestelijke bestemmingsplan, goedgekeurd bij besluit van de regering van 3 mei 2001 ;

Overwegende dat de aanvraag het tijdelijk plaatsen van 2 gestapelde containerklassen (klassen 3 en 4) en omdraaien van 2 op de site reeds vergunde gestapelde containerklassen (klassen 1 en 2) op de speelplaats betreft ;

Overwegende dat de containerklassen niet zichtbaar zijn vanop de openbare weg zodat deze niet dienden onderworpen worden aan advies van de overlegcommissie ;

Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan speciale regelen van openbaarmaking van **08/09/2025 tot 22/09/2025** omwille van het volgend motief :

- Toepassing van het bijzondere voorschrift 8.4. van het Gewestelijk Bestemmingsplan (G.B.P.): wijziging van het stedenbouwkundig karakter ;

En dat geen enkele opmerking en/of aanvraag om gehoord te worden werd ingediend ;

Gelet op de analyse van de gewestelijke consultant (AccessAndGo) van **24/09/2025** inzake de toegankelijkheid voor personen met beperkte mobiliteit in toepassing van Titel IV en VII van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (G.S.V.) ; dat het project niet conform is aan de eisen van de G.S.V.; dat ten minste één klaslokaal op de begane grond moet toegankelijk zijn voor personen met beperkte mobiliteit ;

Overwegende dat het gaat over 2 tijdelijke klaslokalen ; dat het klaslokaal op het gelijkvloers een opstap heeft van 22 cm; dat een kleine helling tot de deur dit euvel kan verhelpen ;

Gelet op het gunstig voorwaardelijke advies van de Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp (D.B.D.M.H.) van **29/08/2025** met als referentie **CP.1981.3777/22** ;

Overwegende dat de containers een licht grijze kleur hebben ; dat de containerklassen zullen geplaatst worden aan de toegang van de speelplaats op de schoolsite, tussen de sportzaal en op voldoende afstand van de perceelsgrens met het kantoorgebouw van Ethias aan de straatzijde ; dat er geen hinder is voor de brandweervoertuigen ;

Gezien de stedenbouwkundige vergunning (met als referentie 19/ECO/1871401) voor het tijdelijk plaatsen van 2 modulaire klascontainers op de speelplaats, afgeleverd op 21/11/2023 ;

Overwegende dat de 2 reeds vergunde gestapelde containerklassen (klas 1 en 2) 90° moeten gedraaid worden opdat de extra containers kunnen worden geplaatst ;

Overwegende dat containerklassen worden ingeplant zodat de horizontale afstand tussen de containers en naastliggend gebouw minstens 6 meter bedraagt; dat met de rug-rugopstelling van de containers een afstand van $\pm 6,4$ m tot het naastliggende gebouw wordt gecreëerd, conform de brandnormering ;

Overwegende dat containers ingeplant worden op een afstand van 3 m van de perceelsgrens door deze onderlinge afstand tussen beide gebouwen van 6m te respecteren ; deze wordt gehalveerd door de perceelsgrens, hetgeen resulteert in een minimale afstand van 3 m tot de perceelsgrens ;

Overwegende dat de oppervlakte van één bouwlaag 54 m² met een hoogte van 3,16 m bedraagt ; dat het geheel 2 containerklassen omvat die opgebouwd worden uit 2 identieke bouwlagen ; dat het totale ingenomen grondoppervlak 108 m² bedraagt ; dat de totale oppervlakte (dubbele hoogte) 216 m² bedraagt ;

Overwegende dat de elektrische voeding gebeurt via het bord in sportzaal 3F 220V-40A ; dat deze voeding loopt over de speelplaats afgedekt in een rubberen goot ;

Overwegende dat de bouwhoogte beperkt wordt tot 2 bouwlagen ten einde de impact op de aanpalende gebouwen en directe omgeving te beperken ;

Overwegende dat de tijdelijke klascontainers kaderen binnen de herstructurering van het Sint-Jozefcollege zoals vastgelegd werd door Agion, de VGC en het kabinet bevoegd voor onderwijs ; dat deze in afwachting van de herstructurering, binnen het traject Scholen van Vlaanderen, de enige uitweg zijn voor de huidige capaciteitsproblematiek en de reeds ingeschreven kinderen voor de komende schooljaren :

Overwegende dat het voltooien van de nieuwbouw is gepland in 2030 ; dat na de ingebruikname van de nieuwbouw alle containers op de schoolsite worden verwijderd zodat de ingenomen ruimte opnieuw speelplaats wordt ;

Gezien het tijdelijk karakter van de containerklassen ; dat deze voor een periode van maximaal 6 jaar gaan gebruikt worden ;

Overwegende dat het project voor geen bijkomende overlast voor de omgeving veroorzaakt ;

Overwegende deze aanvraag kadert in het gewestelijk scholenplan dat, gelet op de demografische druk, tot doel heeft het aanbod aan schoolplaatsen te vergroten ;

Overwegende dat het project, gelet op het voorgaande, in overeenstemming is met de kenmerken van de omringende stedelijke omgeving en niet in strijd is met het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

EENPARIG GUNSTIG ADVIES in aanwezigheid van de afgevaardigde van het bestuur van de dienst stedenbouw op voorwaarde dat :

- Ten minste één klas op het gelijkvloers toegankelijk maken voor personen met een beperkte mobiliteit conform titel IV van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening.

De leden,



Commissie,



De Voorzitter,

